

Uittreksel gemeenteraad

Zitting van 18 september 2025

Aanwezig:	Luc De Meyere, Voorzitter van de gemeenteraad Patrick De Greve, Burgemeester Claudine Bonamie, Franky Cornelis, Bart Van de Keere, Tom Lacres, Schepenen Kristof Goethals, Stefan Van Hee, Sylvie Van De Velde, Ria Vanhyfte, Niels Boelens, Caroline Meire, Natasja De Meyer, Douglas Van Tomme, Kathy Ingels, Kyena Elias, Ines De Causmaecker, Arne Ryckaert, Daphny Roegiers, Gemeenteraadsleden Melina Van Audenaerde, Algemeen directeur
Verontschuldigd:	/
Afwezig:	/

6. Drukriolering Eerstestraat - Onteigening - Goedkeuring ontwerpakte percelen in Caatsweg. - GRD/2025/148

Aanleiding

De aanbestedende overheden Aquafin nv en gemeente Sint-Laureins sloten op 10 oktober 2014 een samenwerkingsakkoord.

Juridische overwegingen

- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 22 november 2013 inzake de gunning van de ontwerpopdracht "Drukriolering Eerstestraat - uitvoeringsdossier".
- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 16 april 2020 inzake de goedkeuring van het voorontwerp.
- Het advies van het college van burgemeester en schepenen van 11 oktober 2024 op de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken in de Eerstestraat, Kruyersweg en Caatsweg.
- De beslissing van de gemeenteraad van 20 februari 2025 tot goedkeuring van het aanbestedingsdossier.
- De beslissing van de gemeenteraad van 26 juni 2025 tot goedkeuring gunning van het uitvoeringsdossier drukriolering Eerstestraat.

Feiten, context en argumentatie

Het college van burgemeester en schepenen besliste in zitting van 22 november 2013 de ontwerpopdracht voor de opdracht "Drukriolering Eerstestraat - uitvoeringsdossier" toe te wijzen aan Studieburo Goegebeur BV, Kestelstraat 2 te 9880 Aalter.

De gemeenteraad verleende in zitting van 16 april 2020 goedkeuring aan het voorontwerp voor deze opdracht tegen een geraamd bedrag van € 1.120.255,00 incl. btw. In het kader van deze opdracht werd een bestek met referentie 228353B opgesteld door de ontwerper, Studieburo Goegebeur BV, Kestelstraat 2 te 9880 Aalter.

In zitting van 26 juni 2025 werd door de gemeenteraad de firma Wegenbouw Ivan Vuylsteke, Steenovenstraat 98 te 8760 Tielt gegund tegen het nagerekende offertebedrag van € 3.617.761,80 excl. btw (of € 3.719.457,69 incl. € 101.695,89 btw medecontractant).

De uitvoering moet gebeuren overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bijzonder bestek met referentie 22853B & SLA3006.

Voor de aanleg van de RWA-leiding is op sommige plaatsen inname van privaat domein nodig. Aquafin nv is hiervoor bij de betrokken eigenaars langs geweest met de vraag tot het verkopen van de benodigde onroerende goederen. Er werd van elke inname een terreinbeschrijving gemaakt waarbij de betrokken eigenaar of uitbater aan de gemeente de toestemming geeft om de desbetreffende zone te betreden en de voorziene infrastructuur aan te leggen.

De eigenaars hebben hun akkoord gegeven en ondertekenden een document "RWA-leiding - verbreding en aanleg - koopovereenkomst".

Elke overeenkomst vermeldt de kadastrale gegevens, de eigenaar(s), de eventuele pachters en de overeengekomen prijs. De prijs die door de gemeente zal uitbetaald worden bij het verlijden van de notariële akte werd bepaald aan de hand van een schattingsverslag, opgemaakt door landmeter-expert Kris Audenaert van landmeetkundig bureau Daeninck-Audenaert bvba, Doornzeelsestraat 56B te 9940 Evergem op 26 februari 2024 in opdracht van Aquafin.

Met de koopovereenkomst werd ook overeengekomen dat door notaris Philip Bauwens, Leemweg 63 te 9980 Sint-Laureins, de akte zal worden verleden en de kosten, ereloon en rechten verbonden aan deze akten worden gedragen door de gemeente Sint-Laureins.

Notaris Philip Bauwens stelde een ontwerpakte op voor de percelen gelegen in de Caatsweg, meer bepaald de innames 001 tot en met 017 op de grondverwervingsplannen in bijlage. Eventuele tekstuele toevoegingen op basis van attesten die bij externe instanties werden opgevraagd, kunnen nog gebeuren voor ondertekening van de definitieve akte.

Financiële aspecten

De koopsom van de innames Caatsweg bedraagt €38.410,87 voor een totale oppervlakte van 4.264 m².

De pachtvergoeding voor de innames Caatsweg bedraagt €1.945,40. De uitwinningsvergoeding voor de innames Caatsweg bedraagt €297,97.

De kosten voor de notariële akten worden gedragen door de gemeente.

Er is voldoende krediet aanwezig voor het financieren van bovengenoemde opdracht op de investeringskredieten van 2025, op budgetcode 2025/PR19.03.02/0310-00. Echter is op algemene rekening 220000 "Terreinen - gemeenschapsgoederen" geen krediet voorzien en dient bijgevolg krediet verschoven te worden vanuit algemene rekening 228007 "Overige onroerende infrastructuur - Activa in aanbouw".

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Omwille van een administratieve aanpassing van de ontwerpakte door de notaris wordt een amendement ingediend voor wat betreft de ontwerpakte bij punt 6 Drukriolering Eerstestraat – Onteigening – Goedkeuring ontwerpakte percelen in de Caatsweg.

Onder “punt IV Diverse bepalingen” werden vanaf pagina 11 de rubrieken

ONROERENDERFGOEDDECREET.

De overdragende partij verklaart dat bij zijn weten voorschreven goed niet is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

V. VERGOEDING VOOR UITWINNINGSSCHADE.

Tussen de Gemeente en navermelde eigenaars werd volgende vergoeding voor uitwinningsschade overeengekomen:

a. de verschijners sub AA.b.: tweehonderd zevenennegentig euro zevenennegentig cent (€ 297,97).

Welk bedrag deze pachters erkent ontvangen te hebben van de Gemeente als volgt: #

Waarvoor kwijting, dubbel gebruik uitmakende met alle eventueel voordien gegeven kwijtingen met zelfde voorwerp.

Als volgt aangepast:

ONROERENDERFGOEDDECREET.

De overdragende partij verklaart dat bij zijn weten voorschreven goed niet is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

KLIM.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van het feit dat gemeld goed gelegen in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen.

De koper verklaart kennis te hebben van de noodzaak om op de website <https://www.klim-cicc.be> na te gaan of er zich op voorschreven goed ondergrondse gasleidingen of andere leidingen bevinden, in het bijzonder voorafgaand aan de uitvoering van werken betreffende de voorschreven goed.

KOOPPRIJS-KWIJTING-ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

Deze verkoop is toegestaan en aanvaard voor en mits de prijs van :

a. wat betreft de verkoper sub a. van het goed, hiervoor beschreven sub 1. :

NEGENDUIZEND DRIEHONDERD ÉÉNENTACHTIG EURO ZEVENENTACHTIG CENT (€ 9.381,87).

b. wat betreft de verkoper sub b. van het goed, hiervoor beschreven sub 2. :

TWEEDUIZEND NEGENHONDERD ÉÉNENVIJFTIG EURO ACHTENTACHTIG CENT (€ 2.951,88).

c. wat betreft de verkoper sub c. van het goed, hiervoor beschreven sub 3. :

VIJFDUIZEND TWEEHONDERD EN VIER EURO VIERENTACHTIG CENT (€ 5.204,84).

d. wat betreft de verkoper sub a. van het goed, hiervoor beschreven sub 4. :

ZESDUIZEND ZESHONDERD ZESSENNENEGENTIG EURO ZESENDERTIG CENT (€ 6.696,36).

e. wat betreft de verkopers sub a. van het goed, hiervoor beschreven sub 5. : VEERTIEN

DUIZEND HONDERD VIJFENZEVENTIG EURO TWEEËNNENEGENTIG CENT (€ 14.175,92).



Sint-Laureins

buitengewoon natuurlijk

Welke som de verkoper erkent ontvangen te hebben, vóór het verlijden dezer, van de koper door middel van overschrijving van rekeningnummer BE# op naam van de koper naar de derdenrekening van ondergetekende notaris BAUWENS met nummer BE68 4497 6680 0134.

WAAROVER KWIJTING.

Na de aandacht van partijen getrokken te hebben op de gevolgen van het verlies der voorrechten welke aan de ambtshalve inschrijving gehecht zijn, heeft de verkoper verklaard de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie uitdrukkelijk te ontslaan van het nemen van enige ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van onderhavige akte.

V. VERGOEDING VOOR UITWINNINGSSCHADE.

Tussen de Gemeente en navermelde eigenaars werd volgende vergoeding voor uitwinningsschade overeengekomen :

a. de verschijners sub A.b. : tweehonderd zevenennegentig euro zevenennegentig cent (€ 297,97).

Welk bedrag deze pachters erkent ontvangen te hebben van de Gemeente als volgt :

#

Waarvoor kwijting, dubbel gebruik uitmakende met alle eventueel voordien gegeven kwijtingen met zelfde voorwerp.

De gemeenteraad gaat met eenparigheid van stemmen akkoord met het ingediende amendement. Het amendement is aangenomen.

Hierna wordt het gewijzigde agendapunt goedgekeurd:

Art. 1- De gemeenteraad gaat akkoord met de ontwerpakte opgesteld door notaris Bauwens Philip, Leemweg 63 te 9980 Sint-Laureins voor de onteigening van de grondinnames 001 tot 017 gelegen in de Caatsweg binnen het project "Drukriolering Eerstestraat".

Art. 2- Het college van burgemeester en schepenen wordt gemachtigd voor de verdere uitvoering.

Bijlagen:

20240425_PLN_inname 001 tem 013.pdf, 20241025_PLN_inname 014 tem 017.pdf,
20250918_GRD_ontwerp - afstand pacht - aankoop Gemeente Sint-Laureins - riolering
Caatsweg_na amendering.pdf



Namens de gemeenteraad

Algemeen directeur,
Melina Van Audenaerde

Voorzitter van de gemeenteraad,
Luc De Meyere

Voor eensluidend afschrift,
Sint-Laureins, 24 september 2025

[SIG01]

[SIG02]

Algemeen directeur,
Melina Van Audenaerde

Voorzitter van de gemeenteraad,
Luc De Meyere